

## SOUS OFFRE - Maison, gîte, grange, piscine, puits sur 4 ha, isolée, proche Labastide Murat



## INFORMATION

Ville:	Cœur de Causse
Département:	Lot
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	220 m <sup>2</sup>
Terrain:	38715 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

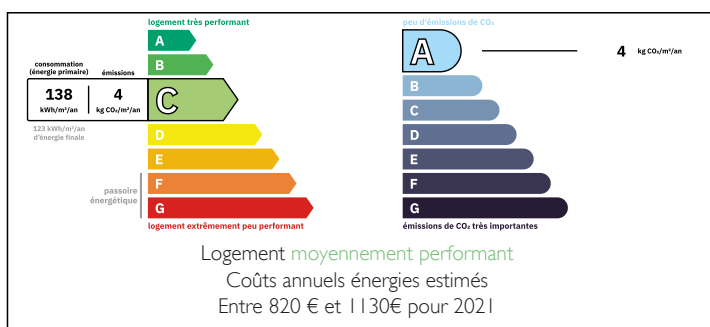
Cet ancien corps de ferme vous séduira si vous recherchez une propriété complètement isolée en pleine nature. Car c'est à 6 km des premiers commerces, dans la réserve naturelle des Causse du Quercy, que vous allez découvrir cette incroyable propriété d'environ 4ha.

La première maison d'habitation est un ancien bâtiment agricole offrant un magnifique salon de 60 m<sup>2</sup> avec cuisine, deux chambres et une terrasse couverte de 75 m<sup>2</sup> et son bar extérieur.

Vous avez ensuite le gîte d'environ 80 m<sup>2</sup>, une ancienne maison en pierre typique du Quercy : séjour, cuisine, salle de bain, et deux chambres à l'étage ; un petit chalet en bois et une grange offrent un magnifique potentiel supplémentaire.

La piscine et le terrain donnent sur les Causse à perte de vue : aucune habitation à la ronde ; le

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Situé au bout de 2 km de chemin de castine, au coeur du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy, à 6 km des premiers commerces et services, que vous trouverez cet ancien corps de ferme réhabilité en logements sur un terrain d'environ 4 ha.

La maison principale d'environ 140 m<sup>2</sup> est un ancien bâtiment agricole avec son hangar attenant converti en superbe terrasse – idéal pour recevoir famille, ami ou célébrer quelques événements. Vous avez ensuite une très jolie maison en pierres, typique du Quercy : le gîte, d'environ 80 m<sup>2</sup>. La grande grange d'environ 100 m<sup>2</sup> est accolée au gîte et permet d'envisager un très beau potentiel supplémentaire .

Sur le terrain : une piscine et sa vue sur les prairies, différents espaces plus ou moins arborés,, différences ambiances ; un petit chalet pour locations saisonnières, une grangette aménagée en sanitaires... un incroyable potentiel pour cette propriété à découvrir. Voyez les détails :

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1667 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

MAISON PRINCIPALE (surfaces approximatives) - à rafraichir

- salon/séjour : 60,00 m<sup>2</sup> avec poêle bois
- mezzanine d'environ 10 m<sup>2</sup>
- cuisine ouverte sur le séjour (quelques marches) : 30 m<sup>2</sup>
- chambre 1 : 25 m<sup>2</sup>
- chambre 2 : 12,00 m<sup>2</sup>
- WC indépendants
- Salle de bain-WC : 15,00 m<sup>2</sup>
- terrasse couverte de 75 m<sup>2</sup> avec son bar extérieur

TECHNIQUE :

- isolation murs intérieurs
- convecteurs électriques
- double vitrage (en partie)
- poêle bois
  
- fosse septique non conforme